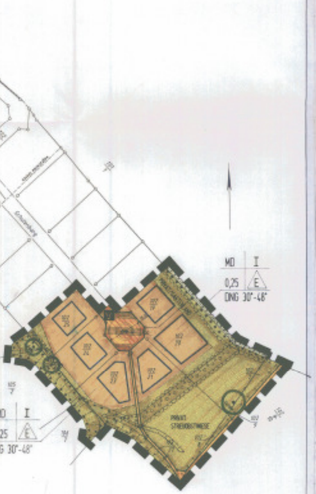
TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30°-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30° - 48°	§ 92 LBO § 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Hier: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche Privat / Streuobstwiese Privat / Gartenland	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Zeichen	Erklärung
	Flurgrenze / Grenzstein
102/5	Flurstücksbezeichnung
	Böschung
3,00	Maßangabe in Meter
	Wendekreisdurchmesser
	Künftig fortfallende Flurgrenze / Grenzstein

TEIL B TEXT

1.00 **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Geländehöhe liegen. (Die festgesetzten Höhenlinien sind zu beachten.)

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30 bis 48° zulässig. Dachaufbauten, Dachschleppungen, Dachausbauten und Walme sind mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in unglasierten roten und braunen Dachpfannen zulässig.

Fassaden

Fassaden sind nur in roten und braunem Mauerwerk zulässig. Teilflächenverkleidungen aus Holz, die 1/3 der Gesamtfläche nicht überschreiten, sind zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über angrenzendem Straßenabschnitt zulässig.

Seitliche und hintere Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m über angrenzendem Gelände zulässig.

Bei Verwendung von Maschendrahtzäunen für straßenseitige Einfriedigungen sind diese einzugrünen.

2.00 **Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Windfänge, Loggien, Terrassentrennwände, Sichtschutzwände usw. ist bis zu 2,00 m vor den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.00 **Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20a und 25b BauGB)**

Während der Bautätigkeiten sind die zu erhaltenen Gehölze vor Schädigungen zu schützen. Die DIN 18920 ist entsprechend einzuhalten.

Der vorhandene Knickwall ist in unbestockten Abschnitten mit folgenden standortgerechten heimischen Gehölzarten, zweireihig, nachzupflanzen:

Sandbirke, Hainbuche, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Vogelkirsche, Schlehe, Stieleiche, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Eberesche

Die Gehölze sind als leichte Sträucher bzw. leichte Heister ohne Ballen in einer Höhe zwischen 60 und 150 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen.

Der in der Planzeichnung festgesetzte neu anzulegende Knick ist mit Gehölzarten der Artenliste 1 und den vorgenannten Größen zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt zweireihig auf einem Knickwall (Höhe 1,00 m, Breite des Knickfußes 3,00 m). Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Beidseitig des Knickwalls ist ein mindestens 1,00 m breiter Streifen als Wildkrautflur zu entwickeln.

Im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mittel- und kleinkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm nachfolgender Arten zu pflanzen:

Artenliste 2:

Vogelbeere, Birke, Rotdorn

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich, sind mindestens 28 Laubbäume gleicher Art und Größe wie vorgenannt zu pflanzen.

Im Bereich des Wendehammers ist ein großkroniger Laubbaum auf einer Vegetationsfläche von 3,00 m Durchmesser zu pflanzen. Folgende Arten können als Hochstämme, 3 x verschult, mindestens 16 bis 18 cm Stammumfang, verwendet werden:

Artenliste 3:

Linde, Stieleiche

Im rückwärtigen Bereich der mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzten Grundstücke sind Obstgehölze wie Äpfel (z.B. Glockenapfel, Gravensteiner, Ontario, Schöner von Boskoop), Birnen (z.B. Gellerts Butterbirne), Kirschen (z.B. Große schwarze Knorpelkirsche) und Hauszwetschgen als Hochstämme, Stammhöhe 160 bis 180 cm, Stammumfang ab 10 cm anzupflanzen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Abgrenzung Laubhecken der nachfolgenden Arten anzupflanzen:

Artenliste 4:

Hainbuche, Kornelkirsche, Weißdorn, Rotbuche

Alle festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze der Pflanzliste gleichwertig zu ersetzen.

Geländeeinschnitte und Geländeaufschüttungen > 0,50 m sind auf den nicht überbauten Flächen unzulässig.

Das Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonsteinbau, Fugenpflaster, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4.00 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Auf der Ausgleichsfläche sind sämtliche Gebäude abzureißen, die versiegelten Flächen aufzunehmen, und es ist ein vegetationsfähiger Standort herzustellen. Es sind mindestens 23 Obstgehölze wie Äpfel (z.B. Glockenapfel, Gravensteiner, Ontario, Schöner von Boskoop), Birnen (z.B. Gellerts Butterbirne), Kirschen (z.B. Große schwarze Knorpelkirsche) und Hauszwetschgen als Hochstämme, Stammhöhe 160 bis 180 cm, Stammumfang ab 7 cm, anzupflanzen.

Die Jungbäume sind bis zum 10. Jahr alle zwei Jahre zu schneiden. Danach ist ein Pflegeschnitt in einem mehrjährigen Turnus ausreichend.

Als Unternutzung ist die Entwicklung einer extensiv zu pflegenden Wiese durch eine jährliche Mahd (Anfang Juli) vorzunehmen. Das Mähgut ist unmittelbar nach Durchführung der Mahd abzufahren.

Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und eine intensive Düngung sind unzulässig.

5.00 **Private Grünfläche/Gartenland (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Auf der in der Planzeichnung als private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gartenland, festgesetzten Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Zufahrten nicht zulässig.

6.00 **Anzahl von Garagen und Stellplätzen (§ 55 LBO)**

Bei Einzel- oder Doppelhausbebauung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten.

7.00 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Einzelhäuser) auf 2 festgesetzt, bei Doppelhäusern auf 1 WE je Doppelhaushälfte.

8.00 **Beschränkung von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

In einem Abstand von 10 m zu den südwestlichen Grundstücksgrenzen der drei südwestlich der Straße befindlichen Grundstücke ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig.

GÜNTER CONRAD DIPL.-ING.
FREISCHAFF. ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK

TEL. 04151 / 4833
FAX 04151 / 4832

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF

TEL. 04104 / 4845
FAX 04104 / 7682

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.06.97 bis zum 27.06.97 erfolgt.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

2 ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~
~~Kollow, den~~
(L.S.) Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 04.06.97 den Entwurf der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

5 Der Entwurf der 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.10.97 bis zum 22.10.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 17.09.97 bis 06.10.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 1.4.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Schwarzenbek d. 1.4.98
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

8 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
~~Oder:~~
~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
~~Kollow, den~~
(L.S.) Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

10 ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Az.~~
~~Kollow, den~~
(L.S.) Bürgermeister

11 ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az. bestätigt.~~
~~Kollow, den~~
(L.S.) Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kollow, den 18.05.98
(L.S.) Bürgermeister

13 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.04.98 in Kraft getreten.
Kollow, den 06.04.98
(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KOLLOW ÜBER DIE 2. ÄND. UND ERW. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

GEBIET: NORDÖSTL. DER BRÜCKENSTRASSE SÜDÖSTL. DER KÖNIGSTRASSE SÜDÖSTL. TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

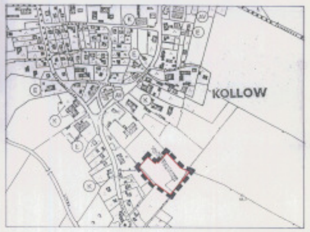
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11.7.1994 (GVOBl. SH. S. 321) i.V.m. § 4 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert am 22.4.1993, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über die 2. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes Nr. 6

für das Gebiet: Nordöstl. der Brückenstrasse
Südöstl. der Königstrasse
Südöstl. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



2.ÄND.UND ERW. B-PLAN NR. 6 GEMEINDE KOLLOW STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG